

Demande

Nom du client/partenaire : Canton de Potton
Programme : Aide aux immobilisations - Standard
Numéro de la demande : 514401

Identification

Dénomination

Nom du projet : Potton-Grange ronde
Nature des interventions : Réalisation de travaux de restauration d'un bien patrimonial immobilier
Statut du demandeur : Propriétaire

Adresse

Numéro : 19
Rue : Neil Armstrong
App. / local / autre :
Case postale :
Succursale :
Municipalité : Canton de Potton
Arrondissement :
Région administrative : 05
Code postal : JOE 1X0
Province : Québec
Pays : Canada

Numéro(s) du cadastre correspondant à
la localisation du bien : Partie du lot originaire 461

Contacts

Contact pour cette demande

Appellation : M.
Nom : Roger
Prénom : Thierry
Fonction : Directeur général secrétaire-trésorier
Téléphone : 450-292-3313
Autre téléphone : 450-292-3313
Télécopieur : 450-292-5555
Courriel : dg@potton.ca
Poste : 223
Poste : 222

Mandataire

Appellation : M.
Nom : Roger
Prénom : Thierry
Titre : Directeur général secrétaire-trésorier

Informations relatives au remboursement des taxes du demandeur

Êtes-vous inscrit aux fichiers des taxes

? Oui

No TPS 107750051RT0001

No TVQ 1006121621TQ0002

Êtes-vous admissible à un
remboursement de taxes ? Oui

Taux de remboursement TPS : 5.00 %

Taux de remboursement TVQ : 50.00 %

Description sommaire

Mise en contexte

Historique, problématique et justification de la demande : En 2011, la municipalité de Potton a soumis au MCC une demande de 300 000\$ liée à un projet d'un million de dollars, qui n'a pas été retenue jusqu'à maintenant. Étant donné les délais d'obtention des fonds nécessaires à la sauvegarde de la grange, nous avons jugé bon de réduire l'ampleur du projet en mettant l'accent sur l'authenticité du bâtiment, la réfection des fondations et les réparations jugées prioritaires. C'est le projet remanié en profondeur que nous présentons aujourd'hui.

1. Historique: La grange de Mansonville est l'une des six granges rondes qui existent encore en Estrie et la seule située au cœur d'un village. Construite en 1912 par Robert J. Jersey, elle a été exploitée comme ferme laitière par plusieurs propriétaires successifs. En 2009, la Municipalité a cité la grange ronde à titre de bâtiment historique, à l'instigation de l'Association du patrimoine de Potton (APP). Une étude sur la mise en valeur de la grange réalisée par Blitz Culture et Patrimoine en 2010 et subventionnée par la MRC de Memphrémagog a proposé d'y créer un Centre d'interprétation de l'histoire du Canton et de son patrimoine agricole, paysager et bâti. La firme Imaginaction a aussi rédigé un plan d'affaires. Entretemps, la Municipalité a acquis la grange de la famille Giroux par don, démoli la maison Labbé qui obstruait la vue, nettoyé le terrain pour aménager la place de la Grange-Ronde et y a ouvert le marché public, tout cela à temps pour célébrer le centenaire de la grange en 2012.

2. Problématique : La grange ronde a fait l'objet, en 2009-2010, de plusieurs inspections qui ont permis de constater la dégradation avancée des fondations, l'état acceptable de la charpente des murs et des deux versants du toit, le manque de résistance latérale de la corniche, le délabrement de la culée du pont d'entrée, l'état moyen du revêtement des murs et des fenêtres. En 2010, pour prévenir l'effondrement du bâtiment, des travaux de stabilisation temporaire ont été réalisés suivant les recommandations de CPF Groupe Conseil, au coût de 31 000\$. Une estimation des coûts de restauration, basée en partie sur le rapport Blitz, a ensuite servi à définir le projet d'un million de dollars sur lequel reposait la demande soumise au MCC en 2011. Depuis, les fondations de la grange continuent à se dégrader et d'autres travaux de stabilisation temporaire sont à prévoir si l'on veut prévenir l'effondrement du bâtiment. C'est pourquoi il apparaît urgent d'agir maintenant pour stabiliser la grange de façon permanente.

3. Justification : Le projet de Centre d'interprétation de l'histoire et du patrimoine s'inscrit dans le Plan stratégique 2014-2017 de la Municipalité, dont le premier objectif consiste à accroître l'activité économique dans le Canton, notamment en exploitant son caractère distinctif. À cette fin, le Plan privilégie l'exploitation du patrimoine bâti, naturel et archéologique et la mise en valeur des paysages. Le schéma d'aménagement de la MRC fait écho à cette approche. De plus, le MAPAQ souhaitait la mise en valeur de la grange sur le plan agrotouristique. Soulignons que le Chemin des Cantons, qui traverse la Municipalité et auquel se greffe le circuit local Incomparable Potton, est fréquenté par de nombreux touristes qui s'intéressent aux bâtiments patrimoniaux du Canton, en particulier la grange ronde. Or, ce plan de développement a déjà fait ses preuves : depuis 2012, les expositions estivales sur différents volets du patrimoine du Canton (granges, paysages, ponts couverts) organisées et financées par l'APP attirent un nombre croissant de visiteurs, près de 1500 en 2016. Le projet révisé soumis au MCC, axé sur la réfection des fondations et les réparations prioritaires, améliorera l'accès du public aux trois niveaux du bâtiment, l'étable, le fenil et le plateau, pour constater la fonctionnalité d'une grange ronde et visiter la future exposition permanente et les expositions thématiques annuelles.

Description des interventions projetées

Interventions projetées : En 2014, un relevé des élévations et des structures de la grange, une étude géotechnique ainsi que des plans et devis aux fins de réalisation des travaux de réfection des fondations ont été effectués au coût total de 18 442\$. Une partie des 60 000\$ recueillis depuis 2012 par le Comité de financement auprès de donateurs privés et publics a servi à payer ces travaux.

2015 : redéfinition du projet

Le Comité de la grange ronde, qui gère le projet, en arrive après analyse à la conclusion que la restauration de la grange doit se concentrer sur la mise en place de nouvelles fondations, le redressement de la structure et les réparations jugées prioritaires. Il s'agit d'un choix réaliste et stratégique.

Réfection des fondations et redressement de la structure (estimations de prix obtenues par le Comité de la grange ronde en 2015) :

- Surveillance du chantier (MB) 10 000 \$

- Détachement du garneau (MB) 2 000 \$

- Soulèvement et redressement

Les déplacements Grenier 16 février 2015 23 584 \$

- Excavation extérieure et intérieure

Gespoc Inc. 16 février 2015 10 740 \$

- Remblai extérieur et intérieur

Gespoc Inc. 16 février 2015 28 125 \$

- Coffrage murs et colonnes

Gespoc Inc. 16 février 2015 28 939 \$

- Acier d'armature

Acier pacifique 11 février 2015 27 500 \$

- Béton

Service projet construction 3.9 16 février 2015 12 450 \$

Note : prix de la soumission sans la dalle de béton

- Fixation de la grange

Gespoc Inc. 16 février 2015 15 500 \$

- Remise en place du garneau

Les déplacements Grenier 16 février 2015 2 666 \$

Total avant taxes applicables 161 504 \$

Estimation des économies, si installation de pieux au lieu de colonnes :

Gespoc Inc. 24 février 2015 20 995 \$

Total avec pieux sans dalle 140 509 \$

Imprévus 20 000 \$

Total avant taxes 160 509 \$

Réparations et autres travaux jugés prioritaires :

- réparation de la partie centrale du plancher du fenil

- réparation du toit pour colmater quelques fuites d'eau

- remplacement des fenêtres des quatre lucarnes

- remplacement de deux portes, soit celles du fenil et de l'étable

Estimation du coût de ces travaux avant taxes : 22 000 \$

Grand total avant taxes 182 509 \$

La présente demande d'aide financière porte sur 50% du coût des travaux, soit 100 000\$. La Municipalité procédera selon les prescriptions légales pour choisir les entreprises qui exécuteront ces travaux.

Autres travaux financés par nos partenaires

D'autres travaux de moindre envergure seront effectués grâce à l'appui financier de nos partenaires, dont la municipalité de Potton qui veillera à l'entretien régulier de la grange.

L'intérieur du bâtiment fera l'objet des interventions nécessaires à l'installation des éléments de l'exposition permanente. L'Association du patrimoine de Potton est déjà responsable de la création, l'installation, la gérance et le financement des expositions. D'autres aménagements (escaliers, éclairage amélioré, etc.) pourront être faits plus tard.

Le nouveau plan d'aménagement extérieur minimaliste respecte le caractère champêtre des lieux et n'exige pas de travaux importants.

En résumé : Le projet révisé a pour but de consolider les assises du bâtiment pour en assurer la pérennité, de faire les réparations prioritaires, de respecter l'aménagement intérieur d'origine et d'utiliser la grange après avoir fait les installations indispensables à la tenue des expositions. Nous souhaitons recevoir la confirmation de la contribution du MCC à hauteur de 50% du coût des travaux d'ici la fin de 2016, afin de pouvoir commencer les travaux au printemps de 2017 et les terminer avant la fin de 2017.

Bien(s) visé(s) par le projet

Équipement #1

Identification

Dénomination

Type de bien : Bien protégé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel
Sous-type de bien : bien immobilier à vocation culturelle
Appellation usuelle : la grange ronde de Mansonville

Secteur et champ d'intervention relatifs au bien

Secteur d'intervention : Patrimoine
Champ d'intervention : Patrimoine / multiple

Taille

Superficie actuelle : 893,70 mètres carrés
Superficie projetée : 893,70 mètres carrés

Certifications

Biens patrimoniaux protégés en vertu de la loi

Le bien visé par le projet est-il protégé
en vertu de la Loi sur le patrimoine
culturel ? Oui

Biens patrimoniaux à caractère religieux

Le bien visé par le projet est-il un bien
patrimonial à caractère religieux? Non

Information sur la clientèle

Territoire desservi

Région(s) administrative(s) : Estrie
MRC : Memphrémagog
Municipalité(s) : Canton de Potton
Arrondissement(s) :
Quartiers(s) :

Affluence

Utilisation

Nombre d'heures d'ouverture actuel par
semaine: 9
Nombre d'heures d'ouverture projeté
par semaine: 14
Nombre de jours d'utilisation actuel
par année: 24
Nombre de jours d'utilisation projeté
par année: 42

Fréquentation (achalandage)

Il y a trois ans : 500
Il y a deux ans : 1 200
L'an dernier : 1 050
Actuellement : 1 475
L'an prochain : 1 600
Dans deux ans : 1 800
Dans trois ans : 2 000

Population

Population saisonnière : 2 200

Dépenses

Achat d'équipement ou du mobilier spécialisés non intégrés

Coût d'acquisition de l'équipement et
du mobilier spécialisés non intégrés,
avant taxes : 0,00 \$

Coût d'installation de l'équipement et
du mobilier non intégrés, avant taxes : 0,00 \$

(1) Estimation de la portion non
remboursée des taxes : 0,00 \$

Honoraires professionnels, avant taxes
: 0,00 \$

(1) Estimation de la portion non
remboursée des taxes : 0,00 \$

Construction, rénovation, restauration, recyclage Phases de planification et de réalisation du projet

Honoraires du gestionnaire de projet,
avant taxes : 0,00 \$

Estimation de la portion non
remboursée des taxes : 0,00 \$

Frais pertinents à la planification du projet

Honoraires professionnels :

Frais reliés aux études de faisabilité,
avant taxes : 0,00 \$

Frais reliés à la définition du projet,
avant taxes : 0,00 \$

(1) Estimation de la portion non
remboursée des taxes : 0,00 \$

Frais liés à la réalisation du projet

Honoraires professionnels :

Frais reliés à la tenue d'un concours
d'architecture, avant taxes : 0,00 \$

Frais reliés à la préparation des plans
et devis, avant taxes : 0,00 \$

Frais reliés aux interventions
archéologiques, avant taxes : 0,00 \$

Frais reliés à la surveillance des
travaux, avant taxes : 10 000,00 \$

(1) Estimation de la portion non
remboursée des taxes : 973,75 \$

Travaux

Panneau de chantier : 0,00 \$

Coût des travaux de construction,
rénovation, restauration, conservation,
avant taxes 152 509,00 \$

Coût des travaux d'aménagement du
site ou de délocalisation d'une oeuvre
d'art, avant taxes : 0,00 \$

Contingences, avant taxes : 20 000,00 \$

Plaque permanente d'identification : 0,00 \$

Frais de certification de bâtiment
durable, avant taxes : 0,00 \$

Estimation de la portion non
remboursée des taxes : 16 798,07 \$

Autres frais

Frais de financement temporaire : 0,00 \$
Frais de réalisation du financement à
long terme : 0,00 \$

Intégration des arts à l'architecture

Avez-vous contacté le Service
d'intégration des arts à l'architecture
(SIAA) pour savoir si vous êtes
assujetti à la Politique d'intégration des
arts à l'architecture? Oui

Selon la réponse du SIAA, êtes-vous
assujetti à la Politique d'intégration des
arts à l'architecture? Non

Calendrier

Date prévue pour le début des travaux : 2017-04-01

Date prévue pour la livraison de
l'ouvrage : 2017-12-31

Informations sur les biens mobiliers et immobiliers

Informations sur un bien existant

Maître d'oeuvre : Municipalité du Canton de Potton

Année de construction / réalisation : 1912

Date de rénovation / restauration
majeure : 1960-09-30

Fonction d'origine : Grange à vache, laiterie

Fonctions subséquentes : Centre d'interprétation du patrimoine du Canton de Potton

Évaluation municipale ou rapport d'évaluation

Matricule d'évaluation foncière : 9190970826000000

Date de l'évaluation : 2014-09-15

Superficie du terrain : 6 564,90 mètres carrés

Superficie du bâtiment : 893,70 mètres carrés

Valeur du terrain : 25 300,00 \$

Valeur du bâtiment : 52 300,00 \$

Valeur immobilière totale : 77 600,00 \$

Accessibilité au bien

Le bien visé par le projet est-il ou sera-
t-il ouvert au public, que ce soit
totalement ou partiellement ? Occasionnellement

Le bien est-il ou sera-t-il accessible
aux personnes à mobilité réduite ? Oui

Le projet vise-t-il à améliorer
l'accessibilité universelle ? Oui

Mesures de protection

Mesures de protection : Système de détection incendie
Système de détection intrusion
Paratonnerres

Résumé des coûts du projet

Bien(s)

Appellation usuelle Type/Sous-Type du bien

**Coût maximum
admissible avant taxes**

**Estimation de la portion
non remboursée des
taxes**

**Coût total admissible
pour le bien**

la grange ronde de Mansonville	Bien protégé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel / bien immobilier à vocation culturelle	182 509,00 \$	17 771,82 \$	200 280,82 \$
Coût total pour l'ensemble des biens du projet		182 509,00 \$	17 771,82 \$	200 280,82 \$
			Coût global du projet	200 280,82 \$

Financement du projet

Participation du milieu

	Provenance	NEQ	Contribution (en \$)
Maître d'ouvrage :	Canton de Potton	8813424643	0,00 \$
Municipalité participante :	Canton de Potton		20 000,00 \$
Partenaire public (autre qu'un ministère ou organisme) :	Caisse Desjardins du Lac-Memphrémagog		10 000,00 \$
Partenaire privé :	Entreprises diverses et fondations		25 000,00 \$
	Mécène privé		45 280,82 \$

Participation gouvernementale

	Provenance	Contribution (en \$)
Ministère	Aide aux immobilisations	50 000,00 \$
Autre ministère provincial	Conférence des élus de l'Estrie	0,00 \$
Ministère fédéral :	Patrimoine	50 000,00 \$

Impact de la réalisation du projet sur les activités du demandeur

Nombre d'employés

	Situation actuelle	Prévision année 1	Prévision année 2	Prévision année 3
Équivalent temps complet (ETC) :	0,1	0,3	0,3	0,3

Budget de fonctionnement

	Situation actuelle	Prévision année 1	Prévision année 2	Prévision année 3
Revenus réels et/ou anticipés				
Subvention du Ministère :	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
Subvention du CALQ :	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
Subvention de la SODEC :	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
Subvention de la BAnQ :	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$
Autres subventions gouvernementales :	0,00 \$	2 640,00 \$	2 640,00 \$	1 390,00 \$
Revenus autonomes :	0,00 \$	6 750,00 \$	8 125,00 \$	9 500,00 \$
Participation du milieu :	4 000,00 \$	3 000,00 \$	125,00 \$	0,00 \$
Dépenses réelles et anticipées				
Dépenses totales	4 000,00 \$	12 390,00 \$	10 890,00 \$	10 890,00 \$

Renseignements complémentaires sur le demandeur

Date de fin de l'exercice financier : Décembre 31

Propriétaire d'un bien patrimonial classé : Non

Secteur d'intervention : Secteurs multiples ou autres

Champ d'intervention : Champ multiple

Liste des documents à joindre

	Document électronique	Document sera joint ou expédié sous peu	Document déjà fourni
Avant-projet :	RAPPORT FINAL GRANGE BLITZ.pdf	-	-
Carnet de santé ou audit technique du bien :	-	-	-
Confirmation des partenaires financiers :	Confirmation contribution de NexKemia.pdf	-	-
Confirmation de financement de l'institution financière :	-	-	-
Confirmation de la contribution financière du client-partenaire :	Confirmation contribution du Canton de Potton.pdf	-	-
Copie du bail, du mandat ou de l'entente d'occupation de tous les biens :	-	-	-
États financiers les plus récents :	-	-	-
Résolution d'engagement à l'égard du budget de fonctionnement :	-	-	-
Résolution sur la demande :	Résolution Conseil municipal de Potton 2016.pdf	-	-
Intégration des arts - Confirmation d'assujettissement :	-	-	-

2016-10-27 11:25:46